

Одним из самых актуальных вопросов, пожалуй, является вопрос о смене способа формирования фонда капитального ремонта. Как мы уже знаем, есть два способа накопления средств на капремонт: **на общем счете регионального оператора и на специальном счете.** На **общем счете** денежные средства собираются по системе общей копилки и расходуются на ремонт многоквартирных домов (МКД) на возвратной основе в пределах одного муниципалитета. Этот способ удобен домам с небольшой площадью, старым домам и если в доме нет активного совета МКД. **Специальный счет** открывается по каждому дому, и собранные денежные средства направляются только на ремонт этого дома на основании решения общего собрания собственников жилья. Этот способ подходит домам с большой площадью, дом новый или собственники активно учувствуют в решении вопросов проведения капитального ремонта.

Согласно Жилищному кодексу, бремя финансовой ответственности за содержание общего имущества лежит на собственниках. Они же по логике вещей и должны управлять деньгами, идущими на ремонтные работы. Сейчас новая система капремонта только формируется, и в помощь людям создан региональный оператор – Дагестанский фонд капитального ремонта. На сегодняшний день, большинство собственников собирают средства на общем счете регионального оператора, т.к. своевременно не приняли решение на общем собрании о способе формирования фонда

капитального ремонта. Однако, собственники многоквартирных домов имеют возможность в любое время отказаться от уплаты взносов на счете регионального оператора и открыть свой спецсчет для накопления средств на капремонт. Для этого им нужно принять такое решение на общем собрании собственников помещений в МКД. Проголосовать «за» должно не менее 2/3 голосов. Главное условие для перехода на спецсчёт - отсутствие задолженности по взносам в региональный фонд. Если собственники копили деньги на капремонт у регионального оператора, а потом приняли решение перейти на спецсчёт, а за это время дом уже был отремонтирован по программе «авансом», то перейти на спецсчёт собственники могут лишь после того, как полностью компенсируют затраты городского бюджета за выполненные работы. Также, на собрании нужно обязательно определить размер взноса, минимальный порог которого определён законодательством РД и составляет 5,40 рублей, выбрать банк, где будет открыт счёт, и владельца счёта. Кстати, владельцем счёта имеет право выступить как ТСЖ или ЖСК, так и управляющая компания дома или сам региональный оператор – Дагестанский фонд капитального ремонта. В течение пяти дней решение собрания должно быть направлено региональному оператору и в Государственную жилищную инспекцию. На основании протокола собственников Фонд примет решение о переводе дома на спецсчёт, но это решение вступит в силу только через два года – тогда региональный

оператор и переведёт деньги на спецсчёт дома.

Обратите внимание, что, если собственники принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, то на них ложится вся полнота ответственности за своевременность и качество проведения капитального ремонта. Необходимость содержать счет, печатать и доставлять квитанции, собирать взносы, вести претензионно-исковую работу, готовить проектно-сметную документацию, выбирать подрядную организацию, определять работы по капитальному ремонту, контролировать ход капитального ремонта, принимать работы. Однако, следует учитывать еще один нюанс, если собираемость на спецсчете составит менее 50%, органы местного самоуправления могут принять решение изменить способ формирования фонда на капремонт в этом доме.

Перейти со спецсчета на общий счет так же можно в любое время, в случае если 2/3 голосов на общем собрании примут такое решение. Протокол так же в течении пяти дней направляют в Фонд и ГЖИ. Решение вступает в силу через 2 месяца. Деньги, накопленные на счете регионального оператора, направляются исключительно на капитальный ремонт домов. Расходы на административно хозяйственную деятельность Фонда несет республиканский бюджет. Помимо средств собственников на капитальный ремонт, 191 ст. ЖК РФ и ст.10 Закона РД № 57 предусмотрено государственное софинансирование. За сохранность накопленных средств субсидиарную ответ-

ственность, согласно ст. 178 ЖК РФ, несет субъект РФ, т.е. Республика Дагестан.

Меры социальной поддержки

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность предоставления субсидий гражданам, если расходы на оплату жилья и коммунальных услуг превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

Взнос на капитальный ремонт – это жилищная услуга. Соответственно, граждане, которые получают льготу на оплату жилищных услуг (ремонт и содержание жилья и т.д.) также получают льготу и на оплату взноса на капитальный ремонт.

Подробнее о категориях льготников и размере предоставляемых льгот можно узнать в органах социальной защиты населения (по месту жительства).

Одним из условий предоставления субсидий гражданам является **отсутствие у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, включая и оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах** или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.

Предоставление субсидий приостанавливается при условии неуплаты, получателем субсидии, текущих платежей за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2 месяцев, а также невыполнение получателем субсидии условий соглашения по погашению задолженности.

Адреса касс РПРЦ г. Махачкала

проспект И. Шамиля, 50 «А»

проспект Насрутдинова, 59 (ТСЖ)

ул. Абубакарова, 13 (Дагестангазсервис)

ул. Казбекова, 45

ул. Танкаева, 64 «Г» (КредитИнвест Банка)

ул. Мурадова 2«Г», (ТСЖ)

ул. Акушинского, 92 «Г» (ТСЖ «Тепло»)

пос. Новый Кяхулай, ул. Подорожная, 15
(Администрация)

пос. Ленинкент, ул. Совхозная, 11
(Администрация)

пос. Семендер, ул. Сулакская, 4
(Администрация)

пос. Новый Хушет, ул. Гамидова, 10



Дагестанский некоммерческий фонд капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах
(Дагестанский фонд капитального ремонта)

Адрес: 367027, Республика Дагестан, г.Махачкала,

ул. Буганова, д. 17, «б»

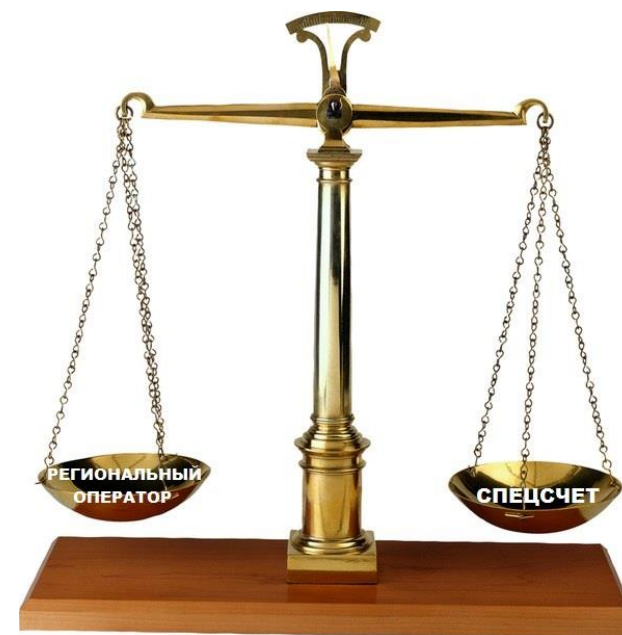
Интернет сайт: www.dagfkr.ru

Адрес электронной почты: info@dagfkr.ru

Телефон «горячей» линии: 8 (8722) 555-316



ДАГЕСТАНСКИЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ



Спецсчет или общий счет?